

MATRÍCULA

404375

FICHA

1

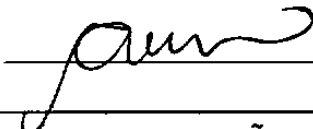
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

06 de maio de 2014.

IMÓVEL

Apartamento 704 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Av. Henfil nº 25, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta de uso indistinto situada no pavimento de subsolo, Acesso, Garagem ou uso comum no SETOR A e correspondente fração ideal de 0,2737/100,0000 do respectivo terreno designado por lote 11 do PAL 42317, que mede em sua totalidade 29,00m de frente mais 21,50m configurando com a medida anterior ângulo obtuso interno mais 21,00m configurando com a anterior um ângulo obtuso interno; a direita 31,00m mais 1,00 (estreitando o terreno) mais 71,00 (aprofundando o terreno); 45,00m nos fundos, 15,00m a esquerda mais 86,50m configurando com a anterior um ângulo obtuso externo, confrontando na frente com a área verde 04 do PA 41952 de propriedade do Município do Rio de Janeiro, a direita no primeiro e parte do terceiro segmentos com a área verde 04 do PAL 41952 que por sua vez entesta para a Avenida Henfil e no segundo e parte do terceiro segmentos com o lote 10 do PAL 42317 de propriedade da Construtora Santa Isabel S/A e outra ou sucessores, e a esquerda no primeiro e parte do segundo com o lote 12 do PAL 42317 de propriedade da Construtora Santa Isabel S/A e outra ou sucessores e parte do segundo com a área verde 03 do PAL 41952 e nos fundos com área verde 04 do PAL 41952, sendo os demais confrontantes de propriedade do Município do Rio de Janeiro. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1962068-1(MP) **CL** 17800-4. **PROPRIETÁRIO:** SPE BARRA BONITA 3 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 16.755.554/0001-39 com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a CLI Spe Empreendimento Imobiliário Ltda, pela escritura de 11/06/13 do 4º Ofício, livro 3879, fl.2 registrada em 19/08/13 com o nº 9 na matrícula 175607. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2014.-----

O Oficial



AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 18/02/14
Segue no verso

MATRÍCULA

404375

FICHA

1

VERSO

com o nº 12 na matrícula 175607 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 21/05/13, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 442 vagas de garagem, sendo 126 vagas cobertas situadas no subsolo numeradas de 1 a 126 subdivididas em **SETOR A** (vagas nºs 1 a 64 e 71 a 126) e **SETOR B** (vagas nºs 65 a 70); 54 vagas cobertas situadas no pavimento de acesso numeradas de 1 a 54 subdivididas em **SETOR A** (vagas nºs 32, 34 a 36, 41 a 70 e 87 a 92) e **SETOR B** (vagas nºs 33 e 37 a 40); 157 vagas cobertas situadas no Pavimento Garagem numeradas de 1 a 157 subdivididas em **SETOR A** (vagas nºs 1 a 68 e 75 a 157) e **SETOR B** (vagas nºs 69 a 74); 33 vagas descobertas situadas no Pavimento de Uso Comum numeradas de 1 a 33 no **SETOR A**, e 72 vagas cobertas situadas no pavimento de acesso de (nºs 1 a 31, 80 a 86 e 93 a 126) não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão da Justiça Federal de Luiz Carlos Rio Tinto de Matos; 1º ao 4º e 9º distribuidores, Justiça do Trabalho, Justiça Federal e Tributos Federais da Calçada Empreendimentos Imobiliários S/A constam distribuições que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 1995 a 2009, constando, ainda, das certidões de Situação Fiscal Imobiliária débitos dos exercícios 1995 a 1997 e 2000 a 2011. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2014.---

O Oficial

AV - 2

AFETAÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 14 na matrícula 175607, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2014.-----

O Oficial

Segue na ficha 2

MATRÍCULA

404375

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 1

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 15 na matrícula 175607, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE BARRA BONITA 3 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA em favor do BANCO BRADESCO S/A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, pelo valor de R\$81.325.939,00, neste valor incluindo outros imóveis, com vencimento da dívida em 15/02/16, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2014.

- O Oficial

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 16 na matrícula 175607 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, pelo requerimento de 17/11/2015, em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'J' e 'P' do art. 32 da Lei 4591/64, face as modificações havidas no projeto relativamente a área total construída, áreas privativas (sem modificação das frações ideais) e alteração da localização das vagas de garagem, passando o empreendimento a ter 442 vagas de garagem, sendo 151 vagas cobertas, situadas no subsolo, numeradas de 01 a 151, subdivididas em setor 'A' (vagas 01 a 126, 131 a 137 e 142 a 151) e setor 'B' (vagas 127 a 130 e 138 a 141); 156 vagas, situadas no pavimento de garagem, numeradas de 01 a 156, sendo 72 vagas descobertas (vagas 01 a 11, 35 a 43, 59 a 91 e 116 a 134), todas localizadas no setor 'A', e 84 vagas cobertas, subdivididas em setor 'A' (vagas 12 a 34, 44 a 58, 92 a 115, 135, 140 a 146 e 151 a 156), e setor 'B' (vagas 136 a 139 e 147 a 150); e 135 vagas cobertas, situadas no pavimento de acesso, numeradas de 01 a 135, todas do setor 'A', das quais 72 vagas (vagas 01 a 44 e 108 a 135), não se vinculam a nenhuma das unidades, sendo destinadas ao uso de visitantes, passando o imóvel desta matrícula a ter direito a 1 vaga de garagem, coberta ou descoberta, de uso indistinto, no setor 'A', dos

Segue no verso

MATRÍCULA

404375

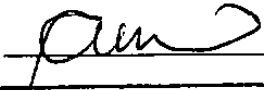
FICHA

2

VERSO

pavimentos de subsolo, acesso, ou de garagem. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2016.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

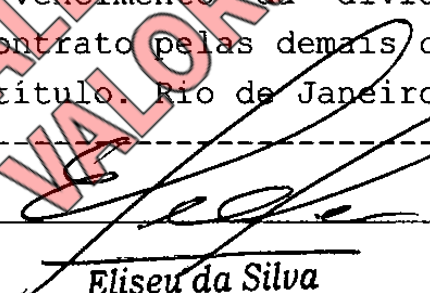
AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 17 na matrícula 175607, instruído pela certidão nº 24/0013/2016 de 11/01/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 10/12/15. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2016.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 6 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 11/02/16, prenotado em 23/06/16 com o nº 1699944 à fl. 64v do livro 1-IZ, fica averbado o **ADITAMENTO** ao averbação 3, para constar que o vencimento da dívida será em 15/08/16, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2016.-----

O Oficial


Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EBTC10392 OPL

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 28/07/15, prenotado em 03/03/17 com o nº 1735559 à fl.148 do livro 1-JD, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 14 de março de 2017.-----

Segue na ficha 3

MATRÍCULA

404375

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

O Oficial

EBYS04451 SDY

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 8

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE BARRA BONITA 3 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor de MANUEL VIDAL DA SILVA, identidade DETRAN/RJ 010177598-9, CPF 069.262.147-43 e sua mulher MARISA OLIVEIRA OBERLAENDER, identidade IEP 12174721-6, CPF 054.408.527-27, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$609.756,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1974982 em 22/07/2015. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$719.480,15. Rio de Janeiro, 14 de março de 2017.

O Oficial

EBYS04452 FJW

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MANUEL VIDAL DA SILVA e sua mulher MARISA OLIVEIRA OBERLAENDER, em favor do BANCO BRADESCO S/A, para garantia da dívida no valor de R\$487.126,91, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$675.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$487.126,91. Rio de Janeiro, 14 de março de 2017.

Segue no verso

MATRÍCULA

404375

FICHA

3

VERSO

O Oficial

EBYS04459 LKP

Dr. Adilson Alves Mendes

Oficial

Mat. 06/0087-RJ

AV - 10

CANCELAMENTO: Em virtude da compra e venda do registro 8, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 14 de março de 2017.

O Oficial

EBYS04462 PLQ

Dr. Adilson Alves Mendes

Oficial

Mat. 06/0087-RJ

AV - 11

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 02/05/17, prenotado em 29/05/17 com o n° 1748166 à fl.2v do livro 1-JF, instruído por Certidão Positiva do 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes MANUEL VIDAL DA SILVA e sua mulher MARISA OLIVEIRA OBERLAENDER, anteriormente qualificados, realizada 29/06/17, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária registrado com o n° 09. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2017.

O Oficial

ECDE71947 GFD

Dr. Adilson Alves Mendes

Oficial

Mat. 06/0087-RJ

AV - 12

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 28/08/17, prenotado em 19/09/17 com o n°1766505 à fl.63 do livro 1-JH, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO BRADESCO S.A., anteriormente qualificado, tendo em vista que os fiduciantes MANUEL VIDAL DA SILVA e sua mulher

Segue na ficha 4

MATRÍCULA

404375

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

MARISA OLIVEIRA OBERLAENDER, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2127159 em 06/09/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$675.000,00. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2017.-----

O Oficial



ECFQ46297 UPG

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 13 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 16976 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 17/11/15. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2017.-----

O Oficial



ECHB07281 HJW

Monica Cristina Carvalho Rocha
5º Oficial Substituto
CTPS: 09631/0095-RJ

AV - 14 **QUITACÃO:** Pelo instrumento particular de 05/01/18, prenotado em 16/03/18 com o nº 1795228 à fl.197 do livro 1-JL, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 08/12/17 e 15/12/17, fica averbada a **QUITACÃO** da dívida, objeto do registro 9 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, dada pelo credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 27 de março de 2018.-----

O Oficial



ECJZ84007 VWL

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 40,31

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

